DIAGNÓSTICO TÉCNICO – DI No. 14333
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADO IDIGER 2019ER24955

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Juan Sebastián Guzmán Guzmán				**SOLICITANTE:** Luz Aida Hernández Rey – Coordinadora de Posconstrucción y Servicio al Cliente – Coninsa Ramón H. S.A.
CAT	15	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	15/01/2020	**HORA:**	8:30	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	Calle 86A No. 69T-41	**CHIP Y/O COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X_1:99290.48 Y_1:110699.62		
BARRIO CATASTRAL:	Santa Rosa	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			30m²		
UPZ:	26-Las Ferias	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			3		
LOCALIDAD:	10-Engativá	**FAMILIAS**	1	**ADULTOS**	3	**MENORES**	-
CHIP:	AAA0218SJKL	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA:	740m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-36638		

2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación de asistencia técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa de la afectación del hábitat a nivel urbano y rural), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para analizar y determinar las acciones pertinentes a que haya lugar.

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados. Las conclusiones y recomendaciones impartidas durante la visita efectuada para la asistencia técnica están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en esta inspección y que se escapan de su alcance.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado.

Diagonal 47 N° 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen. En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo de detalle de carácter cuantitativo con la rigurosidad técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas. Adicionalmente, los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, para los predios y/o sectores involucrados, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios privados.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

Actividad de la construcción / Deficiencias constructivas

6. ANTECEDENTES

El predio se encuentra en la Calle 86A No. 69T-41 del Sector Catastral Santa Rosa de la Localidad de Engativá, y de acuerdo con los planos Normativos de "Amenaza por movimientos en masa y "Amenaza de Inundación" del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT (Decreto 190 de 2004, por el cual se compilan los decretos 619 de 2000 y 469 de 2003), actualizados respectivamente por las resoluciones 1483 de 2019 y 1060 de 2018 de la Secretaría Distrital de Planeación; el predio objeto de la consulta no presenta categorización de amenaza por movimiento en masa ni por inundación por desbordamiento.

En atención a solicitudes radicadas anteriormente, el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, ha emitido documentos técnicos como producto de la inspección visual y evaluación cualitativa al predio de la Calle 86A No. 69T – 41, relacionados a continuación:

Tabla 1. Documentos emitidos por el IDIGER para el predio de la Calle 86A No. 69T – 41

DOCUMENTO	FECHA DE VISITA
DI-13102	29 de abril de 2019

El Diagnostico Técnico DI-13102 relacionó los daños que se presentaron en la Torre 1 del Conjunto Residencial Torres del Sol, localizado en la Calle 86A No. 69T-41, con asentamientos diferenciales de la edificación, y los cuales corresponden a fisuras con abertura aproximada al milímetro en muros divisorios y de cerramiento de los apartamentos 102 y 1303 de la Torre 1, y en el antepecho de mampostería que conduce a la entrada de la torre. Se concluyó que no había inestabilidad estructural en la Torre 1 del Conjunto Residencial Torres del Sol ante cargas normales de servicio, por los daños

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

evidenciados en la visita, y se recomendó a los responsables del predio, adelantar acciones de mantenimiento de los elementos que presentaron daños, como también, realizar un estudio topográfico periódico en la Torre 1 con el fin de monitorear los asentamientos que ésta se evidenciaron.

7. LOCALIZACIÓN

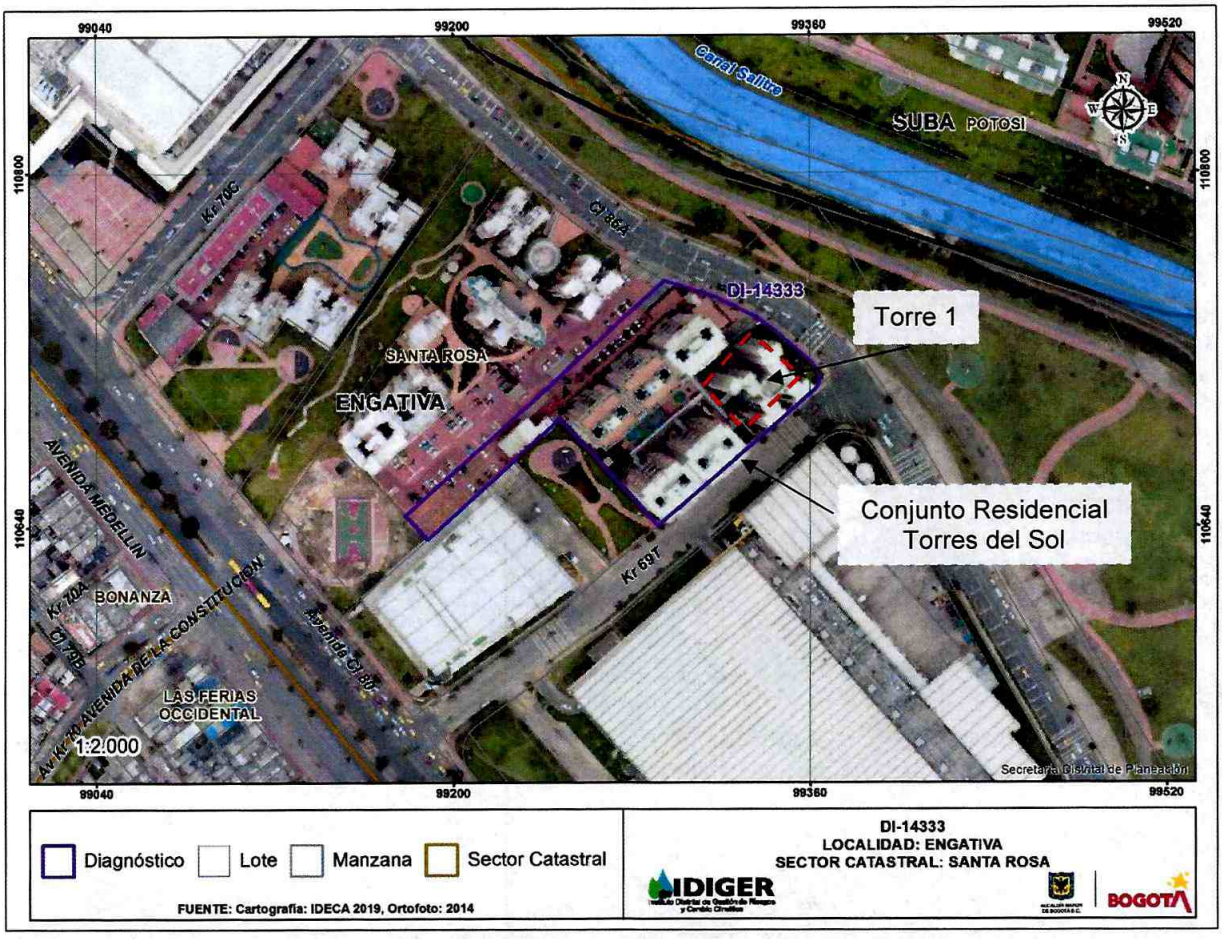


Imagen 1. Localización del predio objeto de inspección visual en el Sector Catastral Santa Rosa de la Localidad de Engativá.

8. DESCRIPCIÓN

El día 15 de enero de 2020, Personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, realizó visita técnica al sector donde se localiza el predio de la Calle 86A No. 69T-41, en el Sector Catastral Santa Rosa de la Localidad de Engativá, encontrando una zona de terreno plano, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehicular pavimentadas (ver fotografías 1 y 2), donde se realizó inspección visual a los apartamentos 104, 204, 304, 404, 504, 804 y 904 de la Torre 1 del Conjunto Residencial Torres del Sol.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

En el predio se emplazan seis (6) torres de diecisiete (17) niveles construidas bajo un sistema estructural de muros en concreto reforzado y losa de entrepiso en el mismo material (ver fotografía 3). La visita fue atendida por la representante legal del predio Gloria Montaño, quien manifiesta que se realizaron obras de demolición de un muro en L localizado en la cocina del apartamento 104 de la Torre 1 hace aproximadamente 10 años, y del cual existe preocupación si correspondía o no a un muro estructural.

Al ingresar al apartamento 104 de la Torre 1, se evidencia que, se efectuaron obras de ampliación en la zona de la cocina, las cuales consistieron en la demolición de un muro en L en donde se ubicaba anteriormente un baño (ver fotografía 4). Dicha demolición según reporta la señora Cristina Gómez, propietaria del apartamento, se realizó hace aproximadamente 10 años cuando fue entregada la Torre 1 del Conjunto Residencial Torres del Sol. Se identifica que, los elementos estructurales en el apartamento permanecen en óptimas condiciones.

Con el fin de establecer si el muro demolido en el apartamento 104 de la Torre 1 corresponde a un muro estructural, se realizó inspección visual a algunos apartamentos sobre éste. Al ingresar al apartamento 204, 304, 504, 804 y 904 de la Torre 1, se evidencia que el muro el L ubicado en la cocina no ha sido modificado, sin embargo, debido a materiales de acabado en el muro como enchapados y demás, no es posible mediante inspección visual determinar si el muro corresponde a un elemento estructural (ver fotografías 5 y 6). No obstante, en el apartamento 404 de la torre 1, se logra observar en la parte superior del muro en L lo que parece ser una dilatación entre un muro no estructural y la losa de concreto, lo que puede indicar que el muro en cuestión corresponde a un muro en mampostería no estructural (ver fotografía 7). Por otra parte, la señora Gloria Montaño manifiesta que, se realizó un estudio en que se perforó el muro en cuestión en el apartamento 204, verificando si éste está construido en bloques de arcilla.

Cabe resaltar que, en la inspección visual, los daños reportados en el DI-13102 por asentamientos diferenciales ya han sido reparados (ver fotografía 8). Es importante indicar que, los daños descritos en los antecedentes corresponden a zonas que no están asociadas con los fines en los que se realizó la visita actual. Asimismo, se resalta que la edificación se encuentra en buenas condiciones de uso.

9. POSIBLES CAUSAS

- Ninguna en el momento de realizarse la visita técnica en el predio de la Calle 86A No. 69T-41, en el Sector Catastral Santa Rosa de la Localidad de Engativá.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

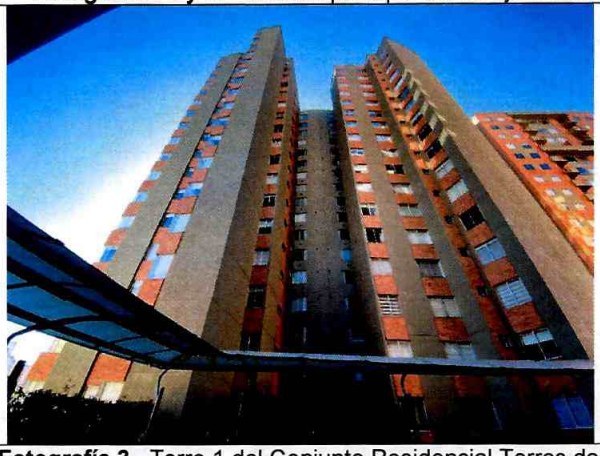
Código Postal: 111071

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Fotografías 1 y 2. Fachada principal del Conjunto Residencial Torres del Sol ubicado en la Calle 86A No. 69T-41



Fotografía 3. Torre 1 del Conjunto Residencial Torres del Sol



Fotografía 4. Zona de la cocina donde se ubicaba el muro en L del apartamento 104 de la Torre 1.



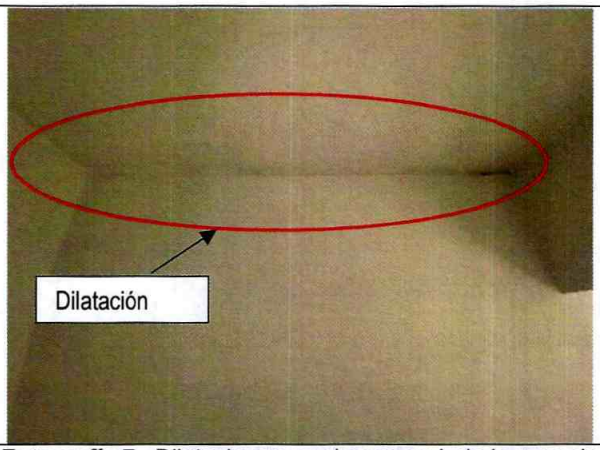
Fotografía 5. Muro en L y elementos de acabados en cocina del apartamento 804 de la Torre 1.



Fotografía 6. Muro en L y elementos de acabados en cocina del apartamento 904 de la Torre 1.

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Código Postal: 111071



Fotografía 7. Dilataciones en el muro en L de la zona de la cocina en el apartamento 404 de la Torre 1.



Fotografía 8. Reparaciones realizadas en la entrada de la Torre 1 por asentamientos diferenciales.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados sobre los predios evaluados en el presente informe.

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE (DATO TOMADO EN CAMPO)	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	USO	N° DE PISOS	DAÑOS
1	Calle 86A No. 69T-41	Gloria Montaño	Edificación	Residencial	17	Ninguno

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		NO	X	¿CUAL?	

12. RIESGOS ASOCIADOS

Ninguno según lo observado en la inspección visual bajo cargas normales de servicio, sin embargo, en caso de demostrarse que el muro en L demolido en el apartamento 104 de la Torre 1 del predio ubicado en la Calle 86A No. 69T-41 pertenece al sistema de resistencia a cargas laterales de la edificación, es posible que haya compromiso de la estructura frente a cargas dinámicas (sísmicas y otras).

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sótano del predio de la Calle 86A No. 69T-41, en el Sector Catastral Santa Rosa de la Localidad de Engativá. La inspección se realiza el día 15 de enero de 2020.
- Se dan las recomendaciones verbales a las personas que atienden la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo de la edificación y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de esta. Así mismo, se le informan las competencias de IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- La estabilidad estructural, habitabilidad y funcionalidad de la Torre 1 del Conjunto Residencial Torres del Sol ubicada en el predio de la Calle 86A No. 69T-41, del Sector Catastral Santa Rosa de la

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071

Localidad de Engativá, no se encuentra comprometido en la actualidad ante cargas normales de servicio por las condiciones identificadas. Se desconoce el comportamiento de la estructura frente a cargas dinámicas y atípicas (sismo y otros).

15. RECOMENDACIONES

- A los responsables de la edificación ubicada en el predio de la Calle 86A No. 69T-41, en el Sector Catastral Santa Rosa de la Localidad de Engativá, realizar la verificación de los planos estructurales y de construcción, con el fin de determinar si el muro en L retirado en el apartamento 104 de la Torre 1 del Conjunto Residencial Torres del Sol hace parte o no del sistema de resistencia a cargas laterales de la edificación, ya que, si hace parte de éste, podría haber un compromiso en la estabilidad de la estructura frente a cargas dinámicas (sísmicas y otras). En caso de demostrarse que el muro en cuestión hace parte del sistema de resistencia a cargas laterales de la edificación, adelantar las acciones necesarias para garantizar la estabilidad estructural de la Torre 1 del Conjunto Residencial Torres del Sol.

- A la Alcaldía Local de Engativá, desde su competencia implementar las acciones de seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este diagnóstico técnico, esto con el fin de garantizar la integridad física de los habitantes, vecinos y transeúntes del sector.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Juan Sebastián Guzmán Guzmán Profesional Universitario. *Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica*
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado *Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático*

Diagonal 47 Nº 77A - 09 Interior 11
Conmutador: 4292800
www.idiger.gov.co

Codigo Postal: 111071